

공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간에 관한 연구

A study on the Shared Space of the Multi-family Housing for the Community Design

조 성 희* · 강 혜 경***
Cho, Sung Heui · Kang, Hye Gyoung

Abstract

The purpose of this study is to investigate the meaning and the function of the shared space in the existing multi-family housing through analyzing the reality and resident's requirement for it, and additionally to develop the research project to investigate its activation strategy. The method of this study was through analyzing the related literature and the existing study. The followings were found out from this study concerning the shared space: 1) Both the supplier and resident of multi-family housing started to recognize the importance of its role with relation to the quality of the home environment. 2) In residents' requirements for it, there was its common elements, and selective differences according to the size of housing, life cycle, and whether housewife has a job or not etc. 3) In order to activate the shared space, we need to search about using behavior for that, its flexibility of housing regulations, and to develop an effective management program. Finally this study emphasized on the necessity of planning focused on the shared space for the community design in multi-family housing.

I. 서 론

1. 연구의 배경과 목적

사람들은 대개 이상적인 주택으로 단독주택을 선호한다. 그러나 경제성과 편리성, 그리고 토지 이용의 효율성으로 현대의 도시 주택은 모여 사는 삶이 전제되는 적층과 집층의 공동주택이 자리잡아가고 있다. 이렇듯 공동생활이 전제되는 공동주택을 계획함에 있어 중요한 과제는 어디까지 생활의 독립성과 프라이버시를 보호하고 또한 어디까지 공유하게 할 것인지 그리고 공유의 방식은 어떤 형식을 취하게 할 것인가에 있다(손세관, 1998). 궁극적으로는, 개인적인 프라이버시가 유지되면서도 공동생활공간을 통한 풍요로운 공동생활이 지

원되는 공동주택단지의 계획이 요구되고 있다.

그러나, 이제까지 우리나라 공동주택은 거주자들이 능동적인 참여 주체가 되지 못하는 익명성과 획일성, 주택과 외부공간을 함께 고려하기보다는 사적공간 위주의, 그리고 경제성에 우선한 고층화와 고밀화의 대규모 형태로 개발되어왔다. 특히 공동생활을 지원하는 공동생활공간이 주택건축법규에 규정된 최소한의 규모위주의 기준만을 충족시키는 방식으로 개발되어 거주자들이 가지는 거주, 여가, 사회생활에 대한 요구를 충족시키지 못하는 공동체 부재의 문제를 지속적인 논의의 대상으로 만들어왔다.

최근에 주택보급의 문제가 어느 정도 해결되고 사회의 가치관과 가족생활이 다양화됨에 따라 획일화되고 경직되었던 주거환경에 변화를 요구하고 있다. 공동생활공간에 대한 거주자들의 요구가

* 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 교수, 공박

*** 정희원, 부산대학교 아동·주거학과 박사과정생

기존의 지하공간과 같은 유휴공간을 활용하는 사례로 나타나고 있으며, 주택시장의 구조변화에 따른 공급자들의 관심은 옥외공간 차별화로 나타나고 있다. 이렇듯 수요자와 공급자, 양자 모두에 의한 공동생활을 지원하는 공동생활공간에 대한 인식의 변화와 더불어 관심은 공동주택의 질적 향상과 결부되어 점차 증가하고 있다.

이와 관련하여 홍형욱(1998)은 앞으로는 주부의 취업유무나 거주자 특성에 따라 공간배분이 다르고 지원서비스가 다른 주택을 선택할 수 있고, 생활관리의 개념이 도입되어 가정생활지원 프로그램이 가능하며, 공동 가사와 안전하고 경제적인 상호지원 서비스 체계가 확립된 공동체성이 강화된 주택공급의 확산 필요성을 강조하였다. 또한, 이경희(2000)는 단위주택에서의 개인적인 프라이버시 확보와 공유공간을 활용한 공동생활의 체험을 조화시키는 것을 미래 공동주택단지 계획의 주요 과제로 지적하고 있다.

실제로 많은 사람들이 한정된 공간에 밀집 거주하는 공동주택단지에서 공동생활인 커뮤니티 활동은 단위세대를 제외한 나머지 공간에서 주로 이루어지게 되므로, 이러한 활동을 수용하고 유도할 수 있는 공동생활공간이 필요하게 된다. 따라서, 공동생활공간 계획은 커뮤니티 디자인의 중심 공간으로, 거주자들에게 다양한 경험과 활동의 가능성을 부여하며, 개별생활과 함께 자연스런 사회적 접촉을 통한 공동생활의 즐거움을 더해 줄 수 있는 공간으로의 계획을 강조하고 있다(윤인석, 1997). 더욱이 Hall and Porterfield(2001, p3)는 커뮤니티 디자인을 일상생활에서 거주자들이 가지는 기본적 요구를 수용하고 그러한 생활을 풍요롭게 하는 지속적인 거주장소(sustainable living places)를 만드는 것으로 정의하고 있다.

이에 반해 공동생활공간에 관한 기존 국내의 연구들¹⁾은 공동생활공간으로 설치하기를 원하는

시설과 물리적인 공간배분 그리고 관련법규와 그 개선방안의 문제를 중심으로 논의하여 왔다. 그러한 연구들은 공동생활공간에 대한 필요성과 단편적인 거주자들의 요구파악, 또는 특정 공동생활공간에 대한 실내공간 계획방안을 제시하는데 그치고 있다. 그리하여 커뮤니티 디자인의 중심공간으로 공동생활공간을 계획하기 위해 요구되는 보다 체계적인 관점에서 거주자들의 공동생활 행위에 대한 파악이나, 단지 계획적 측면에서 공동생활공간의 계획지침을 살펴보는 연구가 부족하다. 이는 앞으로 공동생활공간에 대한 연구가 공동주택단지라는 일상적 생활환경에서 주거환경의 질적 개선의 방향에서 접근될 수 있음을 보여주는 것이다. 궁극적으로는, 공동주택단지의 커뮤니티 디자인(Community Design)을 위한 기본 방향의 모색과 이를 위한 보다 실제적인 공동생활공간 계획지침을 파악하기 위한 연구가 필요하다.

따라서 이를 위한 기초연구로서, 본 연구의 목적은 기존의 공동주택단지에서 공동생활공간의 구성과 사용방법에 대한 전반적인 실태와 그에 대한 주민요구를 비교 분석함으로써, 현재 공동주택단지에서 공동생활공간의 의미와 역할을 파악하려는 것이다. 또 이를 토대로 공동생활공간의 활성화 방안을 모색하기 위한 연구과제를 구체화하는데 그 부가적인 목적이 있다. 공동생활의 형성을 지원하고 촉진하는 중심적인 물리적 환경으로서 공동생활공간에 대한 이러한 연구는 공동주택 중심으로 개발되는 우리 도시주거의 문제를 해결하는 시작점으로서의 의의를 갖게 될 것이다.

2. 연구내용과 방법

본 연구는 도시의 전형적인 주거환경으로서 공동주택단지에서 공동생활의 가치와 구조를 이해하고, 이를 활성화할 수 있는 잠재성 있는 공간으

김미희 외(1997), 김영순(1997), 이소영(1996), 박기남(1996), 2.공동생활공간의 실내공간 계획에 관한 연구: 라 영(1999), 조혜진(1996), 3.관련법규와 그 개선방안에 관한 연구: 최창환(2000), 박철수(2000), 이경희(2000), 유종철(1994).

1) 1. 시설과 물리적 공간배분에 관한 연구: 김미희 외(2000), 신경주 외(2000), 조성희 외(1998), 이연숙 외(1997),

로 공동생활공간을 구체화시키려는 것이다. 이를 위해 문헌고찰을 통하여 공동주택단지의 공동생활공간에 대한 실태를 분석하고 문제점을 파악함으로써, 현재 공동주택단지에서 공동생활공간을 커뮤니티 디자인(Community Design)의 측면에서 파악한다. 또 이러한 결과로부터 공동생활공간의 활성화를 위한 앞으로의 연구 방향을 구체화한다. 이를 위한 연구내용과 순서는 다음과 같다. 1) 현대 도시의 주거환경으로서 공동주택에서 공동생활공간과 공동체와의 관계를 파악하고, 2) 공동생활공간에 대한 수요자와 공급자의 인식 변화를 고찰하고, 3) 공동생활공간의 구성과 사용에 대한 실태분석을 통해 문제점을 파악하며, 4) 공동생활공간에 대한 거주자들의 요구를 공동생활 행위와 연계시켜 분석한다. 또 이러한 공동생활공간에 대한 분석을 토대로, 공동주택단지 계획의 측면에서 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간의 계획지침 개발에 관련된 연구과제를 구체화한다.

3. 용어정의

본 연구에서 공동생활공간이란 용어는 공동주택에서 거주자들이 공동의 의식을 가지고 이용하는 공간과 시설로, 일정한 소유권과 사용권을 가지는 공동공간을 의미한다. 선행연구에서 보여지는 공유공간이란 용어는 소유적 개념에 치우치고, 공용공간은 사용권에 치우치며, 공동공간이란 용어는 단지계획에서의 포괄적 개념으로 사용됨으로써, 본 연구에서는 보다 적극적인 공동체 의식을 위해 계획된 공간과 시설에 대한 전반적 개념으로 공동생활공간이란 용어를 사용하였다. 김진애(1995)는 이를 우리공간으로 지칭하기도 하였다. 따라서 기존의 이웃간의 교류확대를 의도하여 계획된 내/외부 공간과 복리시설(놀이, 운동, 집회소 등)은 포함하는 개념이나 적극적인 공동생활 행위를 담지 않는 일부 부대시설(주차장, 관리소, 설비, 담)과 영리목적의 생활편의시설은 포함하지 않았다.

II. 공동체와 공동생활공간

공동주택단지는 거주민들이 함께 모여 산다는 데에 의미가 있다. 이는 단순히 주택의 집합체가 아니고, 서로 다른 특성을 가진 개체들이 모여 사회생활이 이루어지고 생활공간이 형성되며 문화가 형성되는 생활의 집합체로서 생활 공동체(community)이다. Philips and Legates(1981)²⁾는 공동체로서의 공동주택단지의 범위를 1)한정된 공간을 공유하는 집단, 2)공통의 특징이나 특성을 지니는 집단, 3)공유된 아이덴티티와 공통의 문화와 빈번한 사회적 교류에 의해 특징지어지는 집단으로 설정하고 있다.

그러나, 탈산업사회에 전개될 생활양식은 장소 중심의 공동체가 그다지 중요한 의미를 갖지 못하리라는 주장들이 있어 왔다. Rheingold (1991)³⁾는 가상현실의 출현으로 공동체의 공간적 패러다임이 무너지고 있다고 하였고, Alexander(1996)⁴⁾는 자족적이고 폐쇄적인 한 단위의 공간적 범위 내에서 공동체가 형성되는 전통적 농경사회와는 달리, 오늘날의 도시생활은 개방된 사회집단이 중첩되어 있는 공간으로 새로운 차원의 공동체적 생활추구에 대한 필요성을 지적하였다. 더욱이 현대 도시인들은 서로 간섭하기도 간섭받기도 싫어한다. 그러나, 한편으로는 이웃과 도움을 주고받고 생활의 지혜를 나누며 모여 살고 싶어한다(김진애, 1995). 이는 공동체에 대한 이해나 중요성의 파악이 서로의 독자성을 인정하고 원할 때 교류하는 선택적 접촉의 기회증진에 중점이 두어져야 함을 보여주는 것이다.

또, 서구에서는 이미 공동체 의식 및 생활 공동체 형성을 변화하는 미래사회의 바람직한 삶의 방향으로 설정하고, 이를 바탕으로 한 주거형태의

2) Hall and Porterfield(2001), Community by Design, p.8재인용

3) 강대기(1996), 정보화사회와 공동체, 사회문화논총 10, 사회문화영남학회, pp.97-120에서 재인용

4) Alexander(1996), 'A City is not a Tree', The City Reader (Richard T. Legate et al.(ed)), Routledge. pp.123-124, 강인호,한필원(2000), 주거의 문화적 의미, 세진사, pp.305-307, 재인용

개발시도들이 있어왔다. 구성형식, 규모, 관리 및 공동생활의 방법에 따라 Co-housing, Shared housing, Communal housing, Collective housing 등의 다양한 형태⁵⁾로 발달되어 왔으며, 이는 공동생활을 보다 적극적으로 활용하는 커뮤니티 디자인(Community Design)의 한 전형으로 인식되고 있다. 이들 주택들은 대개 주민들의 참여과정과 공동체 의식을 촉진시키는 공간설계, 개별 주거를 보완하는 공동생활시설의 확대, 그리고 주민의 자주적인 참여와 관리에 의해 이루어지며(이경희, 2000 p188), 타 가족과의 협동생활을 통하여 여러 가지 경제적, 사회적, 실제적인 이익⁶⁾을 얻을 수 있는 주택유형으로 발전하고 있다.

이러한 경향성은 우리 나라의 공동주택단지 개발에 있어서도 일부 나타나고 있다. 즉, 공동주택 단지를 경제적, 생산적 기능의 효율성으로 인한 모여있는 집합의 성격에서, 모여있음으로써 삶을 공동으로 경험할 수 있는 공동체의 성격으로 인식하는 변화가 나타나고 있다. 이러한 현실은 주택시장의 변화와 주민의 자발적 움직임에 의한 공동생활에 대한 관심의 증대로 이어져, 이를 지원하는 공동생활공간에 특히 그 초점이 모여지고 있다.

실제로 공동주택은 단독주택과 달리 공간과 설비의 일부 혹은 전부를 공유함으로써 토지이용의 효율성을 높인 주택으로, 사적(私的) 공간인 단위주택 외에 별도로 제공되는 공간과 시설이라는 공동생활공간을 갖는 주택유형이다. 공동생활공간의 성격을 근린생활시설과 비교해 보면, 영리보다

는 복지를 위한 복리차원의 공간이며, 질적인 서비스와 프로그램이 운영되는, 또한 일상생활권내에서 자유롭게 이용할 수 있는 근접성이 전제되는 공간이다(이연숙, 2000 p.23). 또한 공동생활공간은 다양한 목적을 자체적으로 충족시킬 수 있는 주민 공동의 공간으로 일정한 정도의 소유권, 사용권, 영역권을 가지는 공간이다. 즉, 사용면에서는 공용(共用)공간이고 소유면에서는 공유(共有) 공간이며, 영역성 측면에서는 반공적, 반사적 영역이 된다. 손세관(1998)은 이를 공적(共的)⁷⁾ 공간으로 정의하여 공동주택에서 공(公), 공(共), 사(私)의 공간적인 균형과 서로간의 긴밀한 결합을 강조하였다. 즉, 공동주택단지는 개별 주호 단위의 독립된 생활이 보장되는 동시에 원만한 공동생활을 지원해야하는 주거 권리와 책임의 양면성을 지니고 있다. 따라서, 공동주택단지의 커뮤니티 디자인(Community Design)의 중심은 주민들의 다양한 생활상에 대한 고려와 그들의 공동생활공간에 대한 생활양태의 파악, 그리고 그에 따른 공동생활을 지원하는 공동생활공간의 확보와 질적 구성에 있음을 알 수 있다.

III. 공동생활공간의 분석

1. 공동생활공간에 대한 인식과 대응

우리나라에서 아파트 주거생활과 관련한 일련의 주민활동의 관심은 1988년 서울 상계지역과 목동지역의 대규모 아파트지구에 고층아파트가 준공되고 입주하면서 아파트 하자문제⁸⁾ 등의 제기와 더불어 시작되었다. 1990년대를 전후하여, 지방자치에 따른 시민단체들의 지역단위 생활환

5) Co-housing(또는 Co-operative housing)은 협동조합주택으로 북유럽의 덴마크 등에서 발달한 협동거주의 주택형태를, Shared housing는 비혈연적인 관계의 개인이나 가구들이 하나의 주택에서 공간을 공유하면서 거주하는 공유다가구주택의 형태를, Communal housing는 부엌을 포함한 사적 공간을 제공하면서 즉 기본적인 아파트 외에 공유시설이 추가로 제공되는 스웨덴의 집합주택을, Collective housing는 개인의 자유나 자립생활을 전제로 하면서, 일상생활의 일부를 공동화하는 즉, 자립과 협동의 생활공간의 일부를 공유화하는 공유집합주택을 주로 일컫는다.

6) 공동생활공간을 활용함에 의한 세 가지 이점에 대한 내용은 이연숙(1998), 삶의 질과 환경 디자인, p.304, 참조

7) 일반적으로 특정한 한 가구의 거주자만이 행동하는 공간은 私, 복수가구의 거주자가 행동하는 공간은 共, 불특정 다수가 행동하는 공간은 公이라 말할 수 있다. 여기서 공적(共的) 공간의 성격은 주호의 외부이며 경계이기도 하면서 또한 주거의 연장으로 거주자들의 접촉에 의해 형성되는 사회적 공간의 중심이 된다.

8) 91년 6월에는 우리 나라 최초로 서울 노원구에서 아파트 하자분세 대책 특별위원회가 구성되어 지자체 차원의 합동 정점이 실시되었다.

경 개선운동에 대한 관심의 증가로 그 활동이 조직화되면서, 최근에 “아파트 공동체 운동”으로 지칭되는 다양한 양상의 주민모임형태의 활동으로 이어져오고 있다(조성희 외, 2000, p.110). 주목할 점은 주민모임의 형태가 초기에는 하차나 관리비 문제, 그리고 비합리적 관리로 인한 갈등과 분쟁을 해결하고자 하는 집단 이기주의적인 생활공동체로 시작되었으나, 차츰 아파트 생활에 대한 경험이 증가되면서 주민자치에 의한 부녀회나 입주자대표회의를 중심으로 주동 지하나 관리사무실의 유휴공간을 활용한 공동생활공간 만들기, 단지환경 가꾸기, 또는 주민문화행사 개최 등의 프로그램 개발로 이어져가고 있다⁹⁾.

이는 내 집의 사유공간에 집착하여 이웃관계와 집밖의 공동생활공간에 무관심했던 주민들 사이에서, 공동주택단지에 대한 인식이 삶의 편의와 생활의 질을 높이기 위한 생활환경으로서 변화하고 있음을 보여주는 것이다.

또, 공동생활공간에 대한 공급자 측면에서의 관심은 1994년을 기점으로 미분양 사태가 발생하면서 나타나기 시작하였다. 주택시장의 변화에 대응하면서 소비자의 요구에 부응하고, 경쟁업체와 구별되는 건설업체의 이미지를 고양시킬 수 있는 방안으로 구체화되기 시작하여, 단지 옥외공간의 특성화를 경쟁적으로 추진하면서 특히 공동생활공간에 대한 관심으로 부각되고 있다¹⁰⁾.

최근에는 분양 전략적 차원에서 출발한 공급자 측면의 공동생활공간에 대한 관심이 편리성과 기능성을 요구하는 현대 도시인들의 요구와 부합하여, 고급 공동주택을 중심으로 보다 다양한 공동생활공간을 도입하는 사례가 늘어나고 있다¹¹⁾. 이로써, 청소에서 세탁, 팩스서비스까지 모든 것을 대행해 주는 관리기법을 도입한 아파트, 단지 외 부공간에 바베큐장과 조깅코스를 제공하거나 가족을 위한 운동장과 노인을 위한 텃밭을 제공하는 아파트, 그리고 실내 놀이동산을 만들어 주는 아파트 등의 분양광고를 자주 접할 수 있다. 이는 공동생활공간을 활용한 주거환경의 질적 변화를 모색하고자 하는 공급업자들의 공동생활공간에 대한 인식의 변화를 보여주는 것이다.

따라서, 이러한 공동생활공간에 대한 인식의 변화에 따라 대두되는 공동생활공간을 활성화하기 위해서, 공동생활공간이 거주자들의 공동생활을 지원하는 공간이 되어야 하므로 공동생활에 대한 거주자들의 요구와 실태에 대한 보다 구체적인 파악이 이루어져야 할 것이다.

2. 공동생활공간의 구성과 사용 실태

우리나라의 공동주택단지 개발계획에 있어 공동생활공간의 도입은 1970년대 중반이후 민간건설업체의 아파트 개발이 활성화되면서 일정한 수준의 거주환경을 획득하기 위하여 제도적으로 강제화 되었다. 이후 1979년 주택건설촉진법의 하위규정으로 주택건설기준 등에 관한 규칙을 제정함으로써 공동주택단지에서 부대복리시설 설치가 법적으로 의무화되었고, 1989년에는 주택건설기준 등에 관한 규정으로 대체되었으며, 여러 번의 개정을 거쳐 오늘에 이르고 있다¹²⁾. 공동생활공간에

9) 이와 관련한 연구로 49개 단지를 사례 조사한 정석(1999)의 연구에 의하면, 물리적인 활동은 여유가 있는 지하 주차장이나 상가건물 등을 활용하여 문화교실, 에어로빅 교실, 도서실과 같은 다양한 공유공간을 만드는 활동이 29개 단지에서 파악되었으며, 외부공간 가꾸기는 꽃길이나 화단을 조성하고, 나무를 심어 공동생활공간을 가꾸는 활동으로 15개 단지에서 나타났다. 그 외에도 공동육아와 어린이 공간 만들기 등의 활동이 이루어지고 있는 것으로 파악되었다.

10) 미분양이 절정에 이른 1994년 이후부터 단지의 조정시설 및 공간에 대한 다양한 차별화 내용이 나타났으며, 1995년에는 생태개념과 건강개념을 도입하는 차별화가, 1997년에는 자연친화형 아파트로 풍부한 녹지와 수목, 자연의 풍부함을 강조하고 있다. 구체적인 차별화 공동생활공간으로는 휴양시설의 산책로나 테마공원, 광장과 어린이 놀이시설의 다양화와 운동시설 등이 있다. 김대현(1999), pp.88-89.

11) 매일경제 2000년 1월 4일자 기사내용, 매일경제 2000년 3월 6일자 기사내용, 부산일보 2000년 5월 19일자 기사내용

12) 공동생활시설의 설치기준에 관한 연구는 공동주택연구회(1999), 한국 공동주택계획의 역사, pp.319-324, 박철수(2000), 아파트 공동체 실현을 위한 정책토론회, pp.32-36, 강병근(2000), 밀레니엄 커뮤니티 센터, pp.281-295 등 참조

대한 규제는 초기의 무분별한 개발과정에서 나타나는 최소한의 주거환경 수준을 확보한다는 차원에서 긍정적인 일면이 있었다. 그러나, 최근에는 형태나 시설종류를 명시하는 획일적이고 경직된 규제에 의해 단지별 특성을 고려하는 개별적이고 독자적인 다양한 설계를 제약한다는 비판이 제기되고 있다. 이는 법규 규정 자체의 유연성 확보와 더불어 시설유형의 선택성과 차별성을 확보하는 정책방안의 필요함을 보여주는 것이라 할 수 있다.

실제 공동주택단지 계획에 있어 공동생활공간의 확보는 일정공간을 여러 가구가 공유하게 함으로써 그 공간의 이용과정에서 이웃간의 자연스런 교류를 확대시키는 것이다. 이들 공동생활공간은 주동내 공동생활공간과 단지내 옥외 공동생활공간으로 구분할 수 있다.

주동내 공동생활공간은 단위주택의 그루핑 방식이나 각각의 가구들이 공동으로 이용할 수 있는 공동생활공간을 계획하는 방식(박철수, 2000 p.39)에 따라, 인공지반으로서 지상공간을 대체하여 공중을 활용하거나 저층부나 지하층의 일부 또는 전부를 활용하는 방안이 있어왔다. 공중 공동생활공간은 상계동 주공아파트(1988)와 분당 시범 현대아파트(1992), 포철 사원 아파트(1966) 그리고 일부 주상복합건물에서 시도되었지만, 실제 인접세대로의 소음문제, 진동문제, 계획상의 문제, 관리상의 문제 등으로 폐쇄되었거나 다른 용도로 이용되는 것으로 보고되고 있다¹³⁾. 또, 저층부를 활용하는 사례로 필로티를 설치하거나 접지층의 일부공간을 어린이 놀이터 등의 공동생활공간을 제공하는 경우가 있으나, 그 활용실태는 아직 미비한 실정이다. 이때, 공동생활공간에 대한 주민들의 관심이 증대되고 있음을 감안하면, 이러한 현상은 공동생활공간 구성에 대한 현재의 계획방식이 실제 사용자의 사용행태와 괴리를 가짐으로써 잘 활용되지 못함을 보여주는 것이다. 오히려

주동의 지하공간은 법규상 의무적으로 설치하는 대피공간이었으나, 부녀회실, 자녀들의 독서/공부방 등을 위한 공간으로 활용하고자 하는 거주자들의 자발적인 요구에 의해 활용되고 있다. 또 그 공간에 주택개발의 차별화 전략 차원에서 독서실, 주민 집회실, 체력 단련실 등을 설치하는 사례가 증가하고 있다¹⁴⁾. 이러한 지하공간의 활용에 있어서는 구조나 위생설비상의 문제와 프로그램 부족의 문제가 지적되고 있으나(강인호, 1992; 박철수, 1996), 최근에는 드라이 에어리어 또는 선큰가든 등을 설치하여 채광 및 통풍상의 문제를 해결하는 보다 적극적인 활용방안이 모색되고 있다.

이상과 같은 주동내 공동생활공간에 대한 분석결과, 공동생활공간으로 제공된 공간은 제대로 활용되지 못하는 반면, 타용도 공간을 공동생활공간으로 찾아서 활용하는 경우가 있는 것으로 파악되었다. 이로써 주동내 공동생활공간을 계획함에 있어서는 공동생활에 대한 거주자들의 사용행태의 파악이 우선되어야 하며, 특히나 공동생활공간의 행위내용에 따른 구조적인 특성을 반영한 배치계획이 이루어져야 함을 알 수 있다.

공동주택단지의 옥외 공동생활공간은 세대당 확보면적을 규제하는 획일적 기준의 부대부속시설에 한정되어 법적으로 필요한 시설들을 충족하는 방식으로 개발되어왔다(문석 외, 1999; 이경희, 1998). 이후 1990년대에 들어서면서 주택미분양현상 등의 주택시장의 구조변화에 따른 차별화 전략에 의해, 옥외 공동생활공간을 중심으로 한 특성화 단지들이 개발되기 시작하였다. 그러나 실제 제공된 공동생활공간에 대한 거주자들의 이용이 미비한 것으로 파악되고 있다(공동주택연구회, 1999, 조성희 외, 1998). 또 그러한 이유로 분양효과를 얻기 위한 방안으로 공급자의 입장에서 설치가 용이하고 비용이 저렴한, 일상생활과의 유기적인 연계가 부족한 요소중심의 일률적 개발이

13) 공동주택연구회(2000) pp 26-29, 공동주택연구회(1999), PP327-329, 유종철(1994), p53 참조

14) 지하공간의 활용사례는 공동주택연구회, (2000), 도시 집합주택의 계획 11+44, pp 30-31와 이유미 외(2000), 공동주택단지의 디자인 매뉴얼, pp.100-101 등 참조

표 1. 공동생활공간의 종류와 요구

○:요구가 있음 ●:높은 요구(M=4.0이상과 50%이상)

선행연구		김미희 외 (2000)	신경주 외 (2000)	김대현 (1999)	라영 (1999)	하지연 (1999)	조성희 외 (1998)	김미희 외 (1997)	이연숙 외 (1997)	박기남 (1996)	이소영 (1996)	조해진 (1995)	최은아 (1995)	이연숙 외 (1995)	이미숙 (1994)	고영희 외 (1992)
어린이 /노인 분야	유아공동탁아실	○	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	●	●	○
	어린이놀이실	○	●	●		○	●		○	●				●	○	
	실내놀이터	○	●		●			●			●					
	방과후 탁아		●													
	청소년공간										○					
	노인복지시설	○			●	○	○	●			●		○	○	○	
가사 /수납 분야	공동세탁/건조실	○	●		●		○	○	○		○	●		○	○	○
	공동저장시설						○									
	공동창고	○	●		●		○	●	○		○	●	○	○	●	○
	세대별 창고	○														
	자전거/유모차보관	○			●			●	○	○				●	●	
	공동식사실		●					○	○		○	○				
여가 /운동 분야	공동새차		●				●									
	휴게시설(내/외)	○	●	●	●	○	●	●		●	○	●	○			
	운동시설	○	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	●	○	○
	공원			●				●								
	녹지/조경	○		●		○		●	○							
	화훼/채원	○		●							●			○	○	
	실내정원	○			○	○		●		○	●	●	○		○	
	수경시설	○		●												
복지 분야	수목터널															
	산책/조깅로	○		●	○	○		●								
	자전거도로			●		○										
	취미/특강실		●				●							●		○
	독서/도서/공부방	○	●		●	○	●	●	○	○	●	○	○	●	●	○
	접객실/접대공간										○	○			○	
	공동방신/업무실		●		○		○				○	○	○			
공동체 활동 분야	다목적실/경조사실	○	●			○		○			○	○	○		●	○
	공동화장실						○									
	전망실														○	
	공동바										○	○				
	진회/행사실				●		○		○	○		○		○	●	○
	부녀복지공간										●					
서비스 분야	공동작업실				●			○	○				○	○	○	
	환경보호/분리수거				●		●							●		
	광장			●											●	
	로비/라운지				●							●			○	
	엘리베이터 홀									○						
	서비스센터		●													
서비스 분야	주택서비스(임대)									●						
	정보서비스(게시)							○		●	○					
	생활서비스 (청소/우편/화물)		●							●						
	여가문화서비스									○						
건강서비스									○							

지적되고 있다.

한편, 공동주택단지의 옥외공간은 주거동이 점유하고 있는 이외의 공간으로 주거동의 배치형태에 따라 그 규모와 형태가 달라진다. 따라서, 옥외 공동생활공간의 구성 역시 이를 둘러싼 주거동의 배치방식에 의해 크게 좌우된다고 볼 수 있다. 주동배치와 관련한 일련의 연구결과에서, 주동으로 둘러싼 중정을 구성하는 시설에 따라 거주자의 옥외활동의 차이가 있음이 파악되었다(장승재, 1999). 예로써, 주차시설이 배치된 중정에 비해 놀이시설이 배치된 중정을 휴게나 교제장소로서 인식하는 경향이 높은 것으로 나타났다. 고층아파트단지에서 주동 앞 중정 공간을 주로 주차장 위주로 구성함에 따라, 다양한 거주자들의 옥외활동이 지원되지 못함이 지적되었다(강승수 외, 1998).

따라서 옥외 공동생활공간을 계획함에 있어서는, 우선 부대복리시설로 제한하고 있는 일률적인 규제와 일률적인 개발방식에 대한 보완의 필요성을 파악할 수 있다. 나아가 옥외구성 방식에 의해 거주자의 활동이 영향을 받으므로 옥외생활과 옥내생활의 특성, 자택과의 근접성과 동선의 문제, 그리고 주동배치에 따른 공동생활행위의 차이 등에 대한 면밀한 분석이 뒤따라야 될 것이다.

3. 공동생활공간에 대한 요구분석

공동생활공간과 관련한 선행연구 결과, 공동생활공간의 필요도에 대한 인식은 높은 것으로 나타났다으며, 주거환경의 질적 개선과 관련한 단지외 부공간이나 공동생활공간에 대한 개선 요구도도 비교적 높은 것으로 파악되고 있다(김미희 등, 1997; 조성희 외, 1998). 이에 공동주택단지에 설치되기를 희망하는 공동생활공간의 종류와 원하는 위치, 그리고 운영관리에 대한 거주자들의 요구를 비교 분석하였다.

1) 희망하는 공동생활공간

희망하는 공동생활공간의 종류와 관련한 선행연

구의 분석결과¹⁵⁾, 거주자들의 요구는 매우 다양한 것으로 파악되었다. 이를 생활행위 내용의 특성에 따라 <표 1>과 같이, 어린이/노인분야, 가사/수납분야, 여가/운동분야, 복지분야, 공동체활동분야, 주거지원서비스분야의 6분야 항목들로 분류할 수 있다.

이러한 공동생활공간에 대한 거주자들의 요구를 보다 세분화하여 각 항목별로 살펴보면, 거주자들에 의한 요구도가 비교적 높은 공동생활공간으로 유아공동탁아실, 어린이놀이터, 공동창고, 휴게시설, 운동시설, 그리고 독서/도서/공부방 등이 파악되었다. 한편 거주자들의 요구도에 있어서는 비교적 낮게 나타났지만, 사용경험이 없는 새로운 공동생활공간(공동식사실, 접객실/접객공간, 공동통신/업무실, 전망실 그리고 각종 주거지원서비스분야)에 대한 요구가 파악되었다. 또한, 공동생활공간에의 비용부담 문제는 대개 수혜 여부가 중요요인으로 작용하는데, 비용을 주민공동으로 부담하겠다는 보다 적극적인 요구를 가지는 공동생활공간으로 유아공동탁아실, 독서/도서/공부방, 운동시설, 노인휴게소, 공동창고, 다목적/경조사실 등이 파악되었다(김한수 외, 1995; 고영희 외, 1992). 이로써 공동주택단지 거주자들은 매우 다양한 공동생활공간에 대한 요구를 가지고 있으며, 그 중 몇 개 공간에 대해서는 매우 적극적인 태도를 가짐을 알 수 있다.

공동생활공간에 대한 요구에 영향을 미치는 관련변인을 살펴보면, 소득, 가족구성, 첫 자녀 연령 등의 인구사회학적 가구특성과 주택규모, 거주기간, 주거유형, 복도유형 등의 주택특성에 따라 요구에 차이를 보이는 것으로 파악되었다(<표 2>). 우선 주부의 취업여부와 관련하여 보면, 취업주부는 유아탁아실과 실내놀이터 등 자녀관련 공동생활공간과 가사작업 경감을 위한 공동세탁/건조실, 공동식사나 청소대행 등의 주거지원서비스에 대한 요구가 높게 나타났다. 반면, 전업주부는 여가

15) 1. 김미희 외(2000), 아파트단지의 외부 공동공간에 대한 요구도, 2. 신경주 외(2000), 취학 전 자녀에 바람직한 아파트 단지 공동시설과 서비스 인구, 3. 김대현(1999), 아파트 단지 옥외공간 차별화 방안에 관한 연구, 등

선용의 취미실/다목적실과 헬스/에어로빅 등의 운동관련 공동생활공간에 대한 요구가 높은 것으로 분석되었다(김미희 외, 2000; 라앵, 1999; 김영숙, 1997). 또, 주택규모와 관련하여 보면, 소규모 주택에서는 일상생활의 일부를 공유함으로써 공간의 효율성을 얻을 수 있는 방안인, 유아공동탁아실, 어린이놀이공간, 독서/도서/공부방, 공동저장시설, 공동세탁/건조실에 대한 요구가 높게 나타났다(이희태, 1991; 김미희, 1997; 조성희 외, 1998). 반면에 대형 규모에서는 외부공간에서의 활동과 요구가 높게 나타나, 녹지공간, 휴게시설, 운동시설에 대한 요구가 높은 것으로 파악되었다(이희태, 1991). 이는 공동생활공간에 대한 요구가 가구특성과 주택특성에 따라 달라짐을 보여주는 것으로, 공동생활공간의 구성에 있어 이러한 변인에 따른 차별성이 요구됨을 알 수 있다.

이상을 종합하면, 거주자들은 전반적인 요구로 유아공동탁아실, 운동시설, 독서/도서/공부방 등의 특정 공동생활공간에 대해 높은 요구도를 가지는 반면, 거주자에 따른 가구특성이나 주택특성에 따라 다소 선택적인 차이를 나타내는 것으로 파악되었다. 또, 비용부담의사를 보이는 공동생활공간이 나타나 매우 적극적인 도입의도를 가지는 공간이 있음이 파악되었고, 사용경험은 없지만 새로운 공동생활공간에 대한 요구가 파악되어 앞으로의 공동주택단지 주거환경구성에서 공동생활공간의 구성과 계획에 보다 큰 관심이 주어져야 할 것이다. 이로써, 공동생활공간에 대한 요구를 보다 세분화하여 고찰할 필요성이 있으며, 구체적으로는 공동생활공간 계획이 거주성 향상을 위한 기본적 공동생활공간과 가구특성에 따른 선택적 공동생활공간으로 구분하여 접근될 수 있다. 기본적 공동생활공간은 가구특성과 관계없이 거주자의 요구가 높은 공동생활공간으로 자연스런 접촉기회의 증진을 위한 개방적 공간을 의미하며, 요구도에 따른 설치의 우선 순위를 파악함으로써 공간 구성의 기본 지침에 접근할 수 있다. 또 선택적 공동생활공간은 가구특성에 따라 이용목적

이 뚜렷한 기능적인 공간을 의미하며, 가족주기, 주부의 취업여부, 주택규모 등에 따라 필요로 하는 공동생활공간의 차이를 세분화하여 파악함으로써 단지계획에서 구성방향을 파악할 수 있을 것이다.

2) 공동생활공간의 배치¹⁶⁾

공동생활공간을 계획함에 있어 개별단위 주호와의 위치관계나 거주자들의 동선과 관련한 접근성의 문제는 중요하게 고려되어야 한다. 왜냐하면, 일상생활을 통하여 쉽게 접근할 수 있는 곳에 그리고 개별단위 주호와의 근접성의 정도를 고려

표 2. 공동생활공간의 관련변인

선행연구 변인	김미희 외 2000	김대현 1999	라앵 1999	조성희 외 1998	김영숙 1997	김미희 외 1997	이연숙 외 1997	박기남 1996	윤종철 1994
주택규모		○		○		○	○	○	○
주택소유	○				○				
거주기간									○
주부취업	○		○		○	○			
가족주기		○	○			○	○		○
가구주연령			○						
주부연령	○				○				
소득	○	○			○				○
가족구성			○						○
주거유형		○							○
복도유형								○	○

하여 배치할 때 공간이용의 효율성이 높아질 수 있기 때문이다. 따라서, 생활행위 내용에 따른 공동생활공간의 종류를 파악할 때 공간적 배치 요

16) 공동생활공간의 배치에 관한 김미희(2000, p119), 신경주 외(2000, p.141), 라앵(1999, p.103), 이소정(1996, p.71), 박기남(1996, p.50), 조혜진(1995, p.54-68), 이미숙(1994, p.66) 등의 선행연구를 분석대상으로 하였다.

구를 함께 파악하는 것이 공동생활공간을 활성화하고 커뮤니티 디자인을 목표로하는 단지계획의 보다 실제적인 자료가 될 것이다.

공동생활공간에 대한 거주자들의 선호 위치를 분석한 결과, 선호위치는 크게 3가지-주동 내부공간, 단지의 옥외 공간, 그리고 별도의 공간으로 파악되었다. 공동생활공간에서 이루어질 생활행위의 내용과 행위주체들의 특성에 따라 선호위치가 구분되나, 전반적으로는 주동의 1층에 배치되기를 원하는 것으로 파악되었다. 이는 주동 내외의 이동을 위한 접근성, 소음, 방법, 안전등의 구조설비적인 면과 유지관리적 문제를 고려한 결과로 여겨진다.

공동생활공간의 생활행위에 따라 세분화하여 선호위치를 살펴보면, 공동탁아실과 공동식사실은 별도의 공간으로, 어린이 놀이터와 공동세차, 운동시설, 그리고 산책/조깅로 등은 단지 옥외 공간에, 그리고 실내정원과 접객실, 휴게시설 등은 주동내부 공중에 배치하기를 선호하는 것으로 파악되었다. 특별히 주목할 점은 로비/라운지 등의 주거지원 서비스를 비롯한 대부분의 공동생활공간의 배치에 대해거주자들은 주동 지하나 접지층에 위치하는 것을 선호한다는 것이다¹⁷⁾. 이때, 접지층에 있는 주호는 프라이버시 침해, 방법, 소음 등의 문제로 다른 층에 비해 거주성이 떨어지는 것으로 거주자의 선호가 낮은 반면, 주동 내/외부를 연결하는 입구로서 주동 거주자들이 근접하기 쉬운 특성을 고려해 보면, 이러한 접지층을 공동생활공간으로 계획하는 방안을 보다 적극적으로 검토할 필요가 있다.

표 3. 공동생활공간의 선호 위치
(●, ●, ○ 순으로 중요히 반영하여야 할 내용)

공동생활공간 구성요소	공간위치				옥외	별도공간
	지하	1층	중간	옥상		
어린이놀이 분야	공동탁아실	○	●			○
	어린이놀이실		●	●		○
	실내놀이터		●			○
	방과후 탁아					
	청소년공간					
가사/수납 분야	노인복지시설		●	○		○
	공동세탁/건조실	●	○	○	○	○
	공동저장시설					
	공동창고	●				
	세대별 창고	○				
	자전거/유모차보관	●	●			
	공동식사실		○			●
이간/운동 분야	공동세차					
	휴게시설(내/외)		●	●	●	○
	운동시설	●	●	○		○
	공원					○
	녹지/조경					○
	화훼/제원				○	○
	실내정원		●	●	○	
복지 분야	수경시설					○
	수목터널					
	산책/조깅로					○
	자전거도로					○
	취미/특상실	○				
	독서/도서/강부방	●	●	○		○
	접객실/접대공간		○	○		○
공동생활공간 분야	공동통신/업무실	○	○	○		○
	다목적실/경조사실	●				○
	공동화장실					
	전망실				○	
	공동마	○				○
	집회/행사실	○	●			
	부녀복지공간					○
주거지원 서비스 분야	공동작업실	●			○	
	환경보호/분리수거	○	○			
	광장					○
	로비/라운지		●	○	○	
	엘리베이터 홀			○		
	서비스센터					
	주거서비스(임대)		○			
정보서비스(게시)		●			○	
생활서비스(청소/우편/화물)		○				
여가분화서비스		○				
건강서비스		○				

3) 공동생활공간의 운영관리

공동생활공간의 활성화와 관련하여 운영 프로그램과 관리의 문제가 지적되어 왔다(조성희 외,

17) 박기남(1996, p108-109)의 연구에 의하면, 접지층에 대한 공동생활공간 도입에 대한 요구는 75.91%로 대단히 높은 편이며, 필요시설로는 집회공간, 휴게공간, 운동시설, 탁아와 놀이실 등에 대한 요구가 높다. 또한 호텔 프론트식 주거지원 서비스에 대해서도 거주자들이 53.38%가 찬성하고 있는 것으로 나타났다.

1998; 김진애, 1995). 즉 계획된 공동생활공간을 운영관리하는 주체가 불분명하고 지속적이지 못함과 다양한 운영 프로그램 개발의 부족으로, 실제 제공된 공동생활공간에 대한 거주자들의 관심과 이용이 미비한 것이 지적되었다(조성희 외, 1998). 이는 단지특성에 맞는 공동생활공간의 계획 및 확보방안과 더불어 이러한 공간의 사용을 효율적으로 지원하고 유지관리하는 관리요람이나 프로그램의 개발이 함께 고려되어야 함을 보여주는 것이다. 여기서 유지관리를 위한 관리요람¹⁸⁾은

표 4. 공동생활공간의 운영관리

운영관리 선행연구	자치관리	위탁관리	부분용역 /자치병영
김미희 외 (2000)	유아탁아실 노인복지시설 공동세탁/건조실 휴게실 실내정원 화훼/채원 산책/조경로		
신경주 외 (2000)	유아탁아실		자주관리와 위탁 관리의 적절한 균형
조성희 강혜경 (1998)	휴게실 공동세차시설 운동시설		
박기남 (1996)			운동시설 독서실 자전거 보관소 어린이놀이공간 집회/휴게실
조혜진 (1995)	공동세탁/건조실 휴게실 공중실내정원	공동식당 공동바 로비/라운지 탁아실	공동업무 수납공간 공동세탁/건조실
김한수 외, (1995)	노인휴게소 휴게실 화훼/채소밭 행사장/회의실 공부방		

공동주택단지에 모여 사는 거주자들이 그들 나름

의 생활양식의 공통성을 확립하는 일이며(김진애, 1995 p.120), 프로그램은 사용의 효율성을 위한 공동생활공간의 활성화를 가능하게 하는 유용한 방법이라 할 수 있다.

실제 공동생활공간의 운영관리와 관련한 가장 기본적인 요소는 운영관리의 주체를 결정하는 것이다. 일반적으로 자치관리와 전문회사에 의뢰하는 위탁관리 그리고 부분용역과 자치를 병행하는 방법이 있다. 실제 공동생활공간의 운영방법은 거주자의 생활양식, 공동생활공간의 성질에 맞게 유연하게 설정하는 것이 바람직하나(유종철, 1998, p.97), 공동생활공간을 통한 공동체에의 애착과 귀속의식을 강화하는 점에서 보면 자주관리를 폭넓게 활용하는 방안의 모색이 바람직한 것으로 제시되고 있다.

선행연구의 분석결과<표 4>, 주민자치의 운영관리를 희망하는 공동생활공간 시설로는 유아탁아실, 공동세탁/건조실, 휴게시설, 실내정원과 화훼/채원 등이 파악되었고, 공동식당, 공동바, 로비/라운지 등의 공동생활공간은 용역관리를 선호하는 것으로 파악되었다. 또, 주민자치로 운영되는 공동생활공간에 운영주체로서 직접 참여를 원하는 공동생활공간으로 운동시설, 독서/도서/공부방, 취미/특강/공부방 등이 파악되었으며(조성희 외, 1998), 탁아실, 공부방, 운동시설 등에서는 유급으로 하루 2-5시간 일할 의사가 있음이 파악되었다(김한수 등, 1995; 신경주, 2000). 이는 거주자들의 공동생활공간에 대한 보다 적극적인 참여를 보여주는 것이다. 즉, 공동생활공간을 제공하고, 효율적인 운영관리와 주민참여 방안을 제공하는 것에 의해, 아파트 주거환경의 질적 개선과 함께 생활공동체를 활성화시킬 수 있음을 보여주는 것이다.

VI. 결 론

본 연구는 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간의 계획지침을 개발하기 위한 기초연구로서, 기존의 선행연구를 중심으로 공동생활공간에 대한 실태와 거주자들의 요구를 비교

18) 잘 발달한 외국의 코하우징은 으레히 잘 정리된 멋진 관리요람(tenants' handbook)을 만들어 주민들이 알아야 할 여러 가지 정보와 지켜야 할 관습과 규칙을 알려준다. 외국의 공동주택 관리제도와 생활관리에 대한 내용은 홍형욱(2000), 공동주택의 생활관리가 왜 중요한가, 더불어 사는 주거 만들기, pp.110-123 참조

분석하였다. 구체적인 연구의 결과는 다음과 같다.

1) 도시 주거환경으로 공동주택단지는 개방적인 공간구조와 선택적 접촉의 기회를 부여하는 새로운 패러다임의 공동체를 모색하고 있으며, 주택시장의 구조변화와 생활환경의 질적 개선에 대한 거주자들의 요구로 공동생활공간에 대한 인식의 변화가 이루어지고 있음을 파악하였다.

2) 공동생활공간의 구성과 사용실태 파악 결과, 제공된 공동생활공간이 실제 제대로 이용되지 못하고 있는 것으로 파악되었다. 이로써 공동생활공간의 계획을 위한 기초자료로서 거주자들의 공동생활과 사용행태 파악의 필요성이 구체화되었다. 또, 부대복리시설로 제한하고 있는 일률적인 규제와 개발방식에 대한 보완 필요성, 그리고 공동생활공간의 확보와 관련한 옥외공간의 양적 확보방안에 대한 검토 필요성을 파악하였다.

3) 공동생활공간에 대한 거주자들의 요구 분석 결과, 기본적 공동생활공간과 가구특성에 따른 선택적 공동생활공간, 그리고 새로운 공동생활공간에 대한 요구 등이 구체화되었다. 이로써, 공동주택단지의 공동생활공간 계획을 위한 설계지침의 개발을 위해서는 보다 세분화된 요구분석이 필요함을 파악하였다.

4) 공동생활공간의 계획과 개발에 있어서는, 공간의 시설계획 외에 효율적인 운영관리와 주민참여를 유인할 수 있는 프로그램의 개발 등에 대한 검토도 필요한 것으로 파악하였다.

이상의 연구결과로부터 공동주택단지의 커뮤니티 디자인을 위한 공동생활공간의 활성화 방안의 필요성과 주거단지 계획과 관련한 몇 가지 연구과제를 파악하였다.

1) 공동주택단지 거주자들의 다양한 생활상에 대한 이해와 공동생활에 대한 의식과 행위 파악에 대한 연구가 필요하다. 2) 단지 계획의 지침으로 활용할 수 있는, 공동생활공간에 대한 요구를 거주성 향상을 위한 기본적 공동생활공간과 가구

특성에 따른 선택적 공동생활공간 등으로 세분화하여 파악하는 연구가 필요하다. 3) 건축법규 특히 부대복리시설의 대한 법규 규정 자체의 유연성 확보와 시설유형의 선택성과 차별성을 확보하는 정책방안에 대한 연구가 필요하다. 4) 개발방식과 관련하여 공동생활공간과 연계된 주동 배치방식, 공동생활공간의 양적 확보방안 및 배치요구에 대한 연구가 필요하다. 5) 공동생활공간의 적극적인 사용을 유도하기 위한 프로그램의 개발에 대한 보다 실제적인 연구가 필요한 것으로 파악되었다. 이러한 연구들은 후속 연구로 이어질 것이다.

참 고 문 헌

1. 조성희, 강혜경(1998), 아파트 공유공간에 대한 거주자들의 태도에 관한 연구, 한국주거학회지 9권 3호 pp.33-46
2. 조성희, 강혜경(2000), 공동주택단지에서의 주거공동체에 관한 연구, 한국주거학회 학술발표논문집, 11호 pp.109-114
3. 대한주택공사(2000), 아파트 공동체 실현을 위한 정책토론회, 대한주택공사
4. 김진애(1994), 21세기엔 이런 집에 살고 싶다, (주)서울포럼
5. 김대현(1999), 아파트 단지 옥외공간 차별화 방안에 관한 연구, 서울대학교, 박사
6. 공동주택연구회(1999), 한국 공동주택계획의 역사, 세진사,
7. 공동주택연구회(2000), 도시 집합주택의 계획 11+44, 발언
8. 홍형욱(1998), 주거와 삶의 질, 이연숙 편저, 삶의 질과 환경 디자인, 연세대학교 출판부
9. 이경희(2000), 공동주택의 공유공간: 무엇이 문제인가, 경실련 도시개혁센터, 더불어 사는 주거만들기, 보성각
10. 주거학 연구회편(2000), 더불어 사는 이웃 세계의 코하우징, 교문사
11. 최창환(2000), 공유공간 구축을 위한 법제 적

- 고찰, 밀레니엄 커뮤니티 센터, 연세대학교 출판부
12. 대한주택공사(1997), 주택단지 옥외공간의 특성화방안에 관한 연구, 대한주택공사 주택연구소
 13. 유종철(1994), 공동주택 주동내 공용공간의 계획에 관한 연구, 서울시립대 석논
 14. 김영순(1997), 아파트 단지에 필요한 공동시설과 서비스, 한양대 석논
 15. 손세관(1998), 사회성의 관점에서 바라보는 집합주택의 과거와 현재, 집합주택의 공유공간에 대한 건축가들의 접근방법, 건축문화, 9803
 16. 이경희(2000), 공동주택 개발에 있어서 서구의 협동주택의 적용가능성에 대한 연구, 대한가정학회지, 38권2호 pp.185-202
 17. Hall and Porterfield(2001), Community by Design, McGraw-Hill Companies.